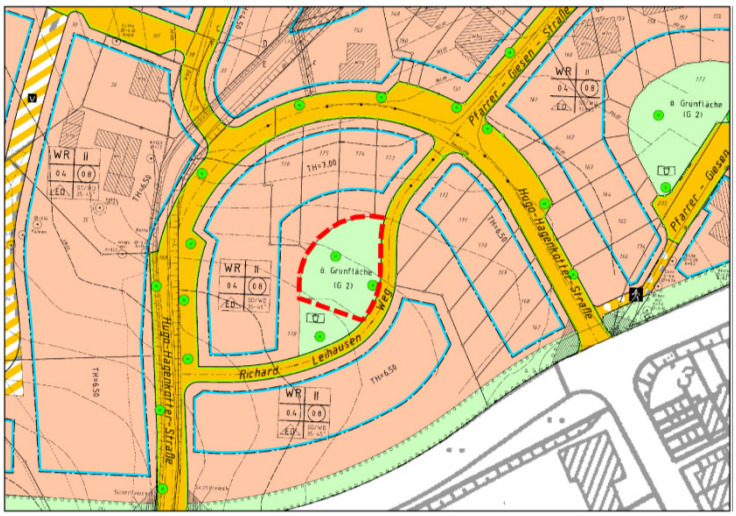
TOP 4

Auslegungsbeschluss
2. Änderung Bebauungsplan Nr. 39A
„Hambüchener Weg“

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,
Wirtschaftsförderung und Umwelt

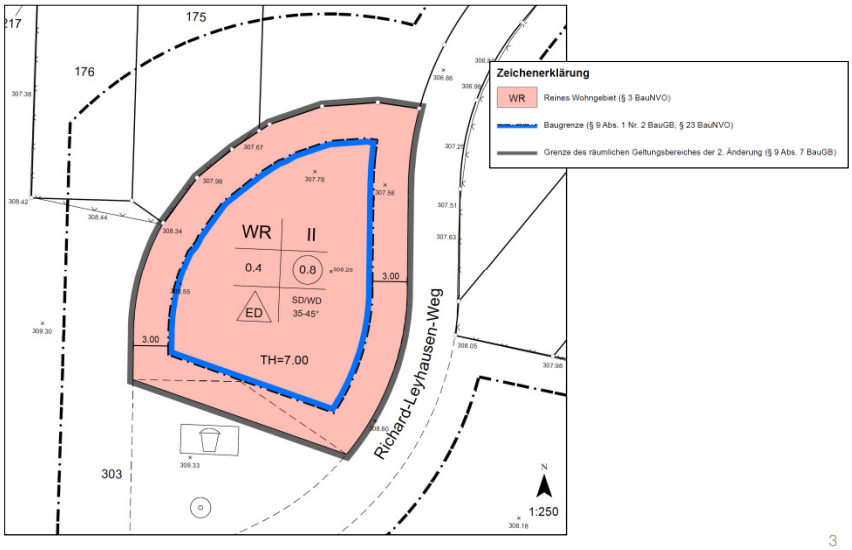
27.08.2015

Aktuelles Planungsrecht



2

Entwurf 2. Änderung



Textliche Festsetzungen

a) Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Höhenlage der baulichen Anlage

Die im Bebauungsplan festgesetzten Traufhöhen beziehen sich auf die angegebenen geplanten Straßen- und Wegehöhen Mitte Haus in Fahrbahnmitte. Zwischenhöhen können interpoliert werden.
(Straßen- bzw. Wegehöhen in m ü. Normalnull (NN) angegeben.)
Der Traufenpunkt ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der obere Abschluss der Wand. Die genauen Gradientenhöhen der geplanten Verkehrsflächen können aus den Straßenausbauplänen entnommen werden.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a Baugesetzbuch)

Verringerung des Versiegelungsgrades im Baugebiet:

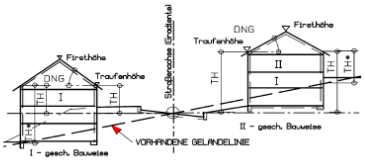
Gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB, wird festgesetzt:
Nicht überdachte Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasenpflaster etc.) herzustellen. Für Hauszugänge und nicht überbaute Terrassen ist ein fugenoffener Belag (z.B. breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine) zu wählen. Die Versiegelung des Bodens durch Asphalt, Beton o. ä. ist nicht zulässig.

Verwendungsausschluss für Eisenbahnschwellen im Baugebiet:

Gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB und gemäß § 17, Abs. 1 Chemikaliengesetz, in Verbindung Chemikalien- Verbotsverordnung wird festgesetzt:
Die Verwendung von ausgedienten hölzernen Eisenbahnschwellen zur Böschungssicherung, Geländeprofilierung, Beeteinfassung oder ähnlichen Anwendungen, ist auf den privaten Grundstü cken nicht zulässig.

Externe Ausgleichsflächen:

Den Eingriffen im Geltungsbereich der 2. Änderung wird gemäß §9 Abs. 1a, S.2, Hs BauGB folgende Kompensationsmaßnahme zugeordnet:
2.460 Biotopwertpunkte aus dem Ökokonto der Schloss-Stadt Hückeswagen für die Maßnahme "Grundlagenermittlung Kompensationsflächenpool".



Traufenhöhens TH = ... m

SKIZZE ZUR HÖHENFESTSETZUNG IM BEBAUUNGSPLAN

b) Festsetzung gem. LWG NW § 51 a: Oberflächenwasser:

Eine Versickerung ist auf den einzelnen Baugrundstücken nur begrenzt möglich.
Deshalb wird das Wasser einem Regenwasserkanal zugeführt und zusammen mit dem Oberflächenwasser der Straße in den nahen Vorfluter, dem Weierbach bzw. dem Seitenarm des Sohler-Baches zugeleitet.

c) Festsetzungen gemäß BauNVO (1990):

Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzte Baugrenze hinaus ist bis zu einem Maß von 1,0 m zulässig.
Die Breite der vortretenden Bauteile darf 3,0 m nicht überschreiten.(gem. § 23 (3) BauNVO)

d) Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW (2000)

1) Dachformen, Drempel, Dachaufbauten:
Innerhalb des gesamten Wohnbereiches sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 35° bis 45 ° zulässig, siehe Planeintragung. Auf den Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
Bei Garagenzeilen ab 3 Stück sind die Dächer zu begrünen.
Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig, unter Beachtung der festgesetzten Traufenhöhe. Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis maximal 3,00 m Breite zulässig. Sie dürfen in der Summe ihrer Einzelbreiten, bezogen auf die jeweilige Dachfläche, höchstens 60 % der Firstlänge betragen und dürfen vom Giebel einen Abstand von 1,50 m nicht unterschreiten.
2) Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (Mülltonnenplatz, Gerätebox u. dgl.):
Sofern entsprechende Anlagen nicht innerhalb der Gebäude untergebracht werden können, sind sie zu begrünen und baulich zu gestalten. Die Begrünung soll einen Sichtschutz bilden, so dass sie von der Erschließungsseite nicht eingesehen werden können.
3) Grundstückseinfriedigungen, Vorgärten:
Sind Einfriedigungen zur Verkehrsfläche hin orientiert, sind sie auß erhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis maximal 60 cm Höhe zulässig.

Stand des Verfahrens

1. Aufstellungsbeschluss: 09.06.2015
2. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung: 26.06. – 27.07.2015
3. **Auslegungsbeschluss**
4. Öffentliche Auslegung und Beteiligung Behörden
5. Abwägungs- und Satzungsbeschluss